Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2022-2036

Gemeente Oirschot

Juli 2021

1. VOORWOORD

Voor u ligt het integraal huisvestingsplan (verder te noemen als IHP). Dit is een meerjarig huisvestingsplan voor het onderwijs in de gemeente Oirschot. Het heeft betrekking op de periode 2022-2036. Dit IHP is samen met de schoolbesturen van het primair en voortgezet onderwijs in onze gemeente tot stand gekomen. Het is een dynamisch document. Jaarlijks wordt tijdens het bestuurlijk overleg onderwijs (ook wel OOGO genoemd) gesproken over de lopende projecten en de wensen voor de komende jaren.

In het OOGO van juni 2021 heb ik met de schoolbesturen afgesproken het IHP zo nodig jaarlijks bij te stellen aan de hand van de (landelijke) ontwikkelingen.

Het IHP onderwijs is tot stand gekomen in samenwerking met de schoolbesturen in onze gemeente en de gemeente Oirschot. Een bijzonder woord van dank verdient de vertegenwoordigers van de schoolbesturen die aan dit IHP hebben meegewerkt.

Augustus 2021

Wethouder Ad van Beek

2. INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk		Pagina
1.	Voorwoord	2
2.	Inhoudsopgave	3
3.	Aanleiding	4
4.	Doel Integraal Huisvestingsplan	6
5.	Wet- en regelgeving	7
6.	Leerlingprognose PO/VO	9
7.	Gebouw	11
8.	Quickscan gebouwen	13
9.	IKC De Klep	27
10.	Alternatief scenario	29
11.	Verduurzamen schoolgebouwen	32
12.	Bewegingsonderwijs	33
13.	Financiën	34
14.	Bijlagen	37

3. AANLEIDING

Dit Integraal Huisvestingsplan gemeente Oirschot 2022-2036 is opgesteld naar aanleiding van een amendement van de raad van 27 oktober 2020 waarin de raad heeft besloten een bedrag van 75.000 euro te reserveren in de begroting voor een Plan van Aanpak voor een IKC op De Klep. Dit plan moet samen met de betrokken partijen worden gemaakt, waarbij helder wordt of en onder welke voorwaarden een IKC haalbaar is. En uiterlijk september 2021 ter besluitvorming voor te leggen aan de raad.

In de raadsinformatiebrief (RIB) van 24 november heeft het college de raad geïnformeerd over het vervolgproces rondom LEA en IHP waarin IKC De Klep als scenario is opgenomen.

Maar er zijn nog een tweetal aanleidingen om een IHP op te stellen:

1. De gemeente Oirschot heeft nog geen integraal huisvestingsplan
2. Op landelijk niveau spelen er ontwikkelingen om een beleidskader voor onderwijshuisvesting in de vorm van een Integraal Huisvestingsplan Onderwijs tot een wettelijk verplicht instrument te maken. Gemeenten en schoolbesturen worden dan verplicht een IHP op te stellen voor tenminste 4 jaren met een doorkijk naar 16 jaren. Wanneer dit het geval is komt dat ten goede aan de samenwerking tussen gemeente Oirschot en de drie schoolbesturen en de kansen die dit biedt voor toekomstbestendige en duurzame schoolgebouwen. De wetswijziging is in voorbereiding. In dit IHP anticiperen wij op de komende wetswijziging.

Relatie IHP en LEA: van visie naar huisvesting

De gemeente Oirschot heeft de herijking van de Lokale Educatieve Agenda (LEA) samen met de onderwijspartners, kinderopvang en partners op het gebied van zorg en welzijn afgerond. In de LEA zijn de gezamenlijke lokale ambities op het terrein van onderwijs- en jeugdbeleid opgenomen (versterken van een positief opvoed- en opgroeiklimaat waarin kinderen/ jongeren zich kunnen ontplooien en ontwikkelen).

De ambitie luidt als volgt: *“Jeugdigen die opgroeien binnen de gemeente Oirschot ontwikkelen zich optimaal en worden gestimuleerd in hun talenten. Hierdoor kunnen ze opgroeien tot zelfredzame burgers en zich voorbereiden op een plek in de maatschappij die bij hen past. Partners spannen zich in om in onderlinge verbinding met elkaar een positief opvoed- en opgroeiklimaat te realiseren waarin de ontwikkeling en ontplooiing van de jeugdige centraal staat.*

Samen met de partners zijn een aantal thema’s benoemd, te weten:

1. Preventie en voorkomen van uitval
2. Gezondheid en leefstijl
3. Doorgaande (leer)lijnen
4. Gelijke kansen
5. Verbinding passend onderwijs-jeugdhulp

Gemeente en professionals uit het onderwijs en de kinderopvang werken toe naar het faciliteren van een ononderbroken ontwikkelingslijn voor kinderen en jeugd van 0 tot 13 jaar. Om dat te kunnen realiseren werken zij intensief samen aan de vormgeving van een ‘warme overdracht’ en professionele netwerken zodat kinderen in een goede omgeving kunnen werken aan hun talentontwikkeling. Om dat te faciliteren is kwalitatief goede en toekomstbestendige huisvesting noodzakelijk voor zowel onderwijs als kinderopvang. Dit kan worden geconcretiseerd middels de vorming van (Integrale) Kindcentra, bijvoorbeeld door aanpassing van bestaande gebouwen, dan wel door nieuwbouw. Langlopende samenwerking met bijvoorbeeld de kinderopvang, jeugdzorg en andere organisaties kan worden gefaciliteerd door bij nieuwbouw c.q. renovatie van onderwijsvoorzieningen passende ruimte te realiseren. In dit IHP wordt ingegaan op de huisvesting van de schoolbesturen en partners.

Relatie IHP en IKC De Beerzen

Onderdeel van het IHP is ook IKC De Beerzen. In 2018 hebben wij met de partners van de intentieovereenkomst IKC (voetbalvereniging Beerse Boys, Kinderopvang Samenwijs, schoolbestuur SKOBOS, Buurtbeheer Middelbeers en Dorpsraad Oostelbeers) een intentieovereenkomst gesloten om te komen tot realisering van een IKC De Klep binnen 5 tot 8 jaren. In de afgelopen maanden zijn wij samen met de partners opgetrokken en hun geïnformeerd over onder andere het IHP-proces.

4. DOEL IHP

Het doel van dit IHP onderwijs is om als schoolbesturen en gemeente samen een plan voor de toekomst te hebben over hoe we om willen gaan met de huisvesting voor onderwijs. Het IHP wordt een wettelijke verplichting voor tenminste vier jaren en een doorkijk naar zestien jaren. Het IHP en toekomstige herijkingen vormen de basis voor een meerjarige planning van investeringen in nieuwbouw, renovatie en onderhoud, maar ook op sluiting en sloop.

Na vaststelling van dit IHP onderwijs beschikt de gemeente Oirschot over een strategisch plan voor de onderwijshuisvesting. Daarin heeft de gemeente, in overleg met de schoolbesturen, het huisvestingsbeleid voor de komende 16 jaar in beeld gebracht en het investeringsprogramma voor de komende 8 jaar vastgelegd. Het investeringsprogramma vaststellen voor de laatste 8 jaar is lastig doordat niet voor alle scholen duidelijk is wat de wensen en mogelijkheden zijn met name op het gebied van verdere verduurzaming en renovatie of nieuwbouw. In de uitvoering wordt ieder uitvoeringsbesluit afzonderlijk ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd, inclusief een uitgewerkt plan en de bijbehorende kredietaanvraag.

Het IHP onderwijs is een document dat op basis van consensus is bereikt tussen gemeente en schoolbesturen. De tendens om consensus tussen gemeenten en schoolbesturen over de onderwijshuisvesting over meerdere jaren vast te leggen, heeft verschillende oorzaken. Voor de schoolbestuurders is het belangrijk dat er meer zekerheid ontstaat over te verwachten investeringsbeslissingen op korte en middellange termijn. Voor de gemeente is consensus om dezelfde reden belangrijk. Het is aan te bevelen het IHP elke twee jaren in overleg met de schoolbesturen (OOGO) te herijken inclusief het financieel meerjarenperspectief.

Het IHP onderwijs is een document dat op basis van consensus is bereikt tussen gemeente en schoolbesturen. De tendens om consensus tussen gemeenten en schoolbesturen over de onderwijshuisvesting over meerdere jaren vast te leggen, heeft verschillende oorzaken. Voor de schoolbestuurders is het belangrijk dat er meer zekerheid ontstaat over te verwachten investeringsbeslissingen op korte en middellange termijn. Voor de gemeente is consensus om dezelfde reden belangrijk. Het is aan te bevelen het IHP elke twee jaren in overleg met de schoolbesturen (OOGO) te herijken inclusief het financieel meerjarenperspectief.

5. WET EN REGELGEVING

Zorgplicht

Op grond van de Wet op het Primair Onderwijs (WPO), de Wet op de Expertisecentra (WEC) en de Wet op het voortgezet onderwijs (WVO) heeft de gemeente heeft wettelijke zorgplicht op het gebied van onderwijshuisvesting. De onderwijswetgeving stelt dat een gemeente moet voorzien in adequate huisvesting voor het Primair Onderwijs en het Voortgezet Onderwijs. De voorzieningen in de huisvesting waarvoor de gemeente verantwoordelijk is, zijn vastgelegd in de wetgeving.

Zo is de gemeente onder andere verantwoordelijk voor:

- (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding
- herstel van constructiefouten.
- onroerende zaak belasting
- verzekering gebouw en vergoeding schade aan gebouw

De schoolbesturen zij verantwoordelijk voor:

- klein en groot onderhoud van gebouw, zowel binnen- als buitenkant
- onderhoud van terrein inclusief vervangingen en groot onderhoud
- de exploitatie van het gebouw

Vooralsnog is niet wettelijk geregeld wie verantwoordelijk is voor de renovatie van schoolgebouwen.

Gemeentelijke verordening Voorzieningen Huisvesting onderwijs

De gemeentelijke verordening dateert van 2015. De herijking van de Verordening vindt plaats in het najaar 2021. Vanuit de VNG wordt een modelverordening opgesteld, die de gemeente Oirschot volledig overneemt. Het lokaal maatwerk is in dit IHP verankerd. Voor huisvestingsaanvragen buiten het IHP om dient de Verordening als vangnet. De aanvragen worden dan behandeld en beoordeeld via de beschreven procedure in de Verordening.

Het volgen van de modelverordening van de VNG heeft als voordeel dat aanpassingen hiervan eenvoudig in onze Verordening kunnen plaatsvinden.

Eigendom schoolgebouwen

In de gemeente Oirschot zijn alle schoolgebouwen juridisch eigendom van de schoolbesturen. Op het moment dat het schoolgebouw niet meer gebruikt wordt voor het onderwijs, kan een schoolbestuur de gemeente verzoeken het gebouw terug te nemen. De gemeente wordt dan weer juridisch eigenaar van het gebouw en de terreinen. Dit laatste heet het vorderingsrecht. In de Verordening Voorziening Huisvesting Onderwijs is het terugnameproces beschreven.

Verhuur en medegebruik

De praktijk wijst uit dat schoolbesturen leegstaande lokalen in een schoolgebouw in medegebruik geven (aan onderwijs of maatschappelijke partij) of verhuren (aan commerciële partij). De gemeente moet hiervoor, op grond van de verordening, toestemming geven bij structurele verhuur.

Kinderopvang

De gemeente heeft geen zorgplicht voor de voorzieningen voor kinderopvang. De visie van gemeente Oirschot op Integrale Kindcentra (verder te noemen als IKC) is opgenomen in de Lokaal Educatieve Agenda (LEA). Wij streven in Oirschot naar IKC's in als onze kernen.

Duurzaamheid

Vanaf 1 januari 2021 geldt dat aanvragen voor de omgevingsvergunning voor scholenbouw moeten voldoen aan BENG eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Ook geldt vanaf 1 juli 2020 Klasse B als certificering voor Frisse Scholen. Een Frisse School is een schoolgebouw met een gezond binnenklimaat en laag energiegebruik. Deze bepalingen gelden bij nieuwbouw van scholen. Daarnaast geldt op basis van de Wet Milieubeheer het Activiteitenbesluit, waarbij instellingen en bedrijven een meldingsplicht hebben over energiemaatregelen.

6. LEERLINGPROGNOSES PO/VO

Het verloop van het leerlingenaantal is van invloed op de ruimtebehoefte in onderwijsvoorzieningen. Bij een groei van het leerlingenaantal, stijgt ook de ruimtebehoefte aan onderwijsvoorzieningen en vice versa, bij een daling kan er sprake zijn van leegstand.

Met het opstellen van leerlingenprognoses hebben we inzicht in het verloop van het leerlingenaantal naar de toekomst toe. Met dit inzicht voorspellen we wat dit betekent in toe en/of afname van ruimtebehoefte vooronderwijshuisvesting. In dit voorliggende IHP gaan we uit van de meest actuele leerlingenprognoses voor het primair onderwijs opgesteld door het bureau Verus uit Woerden (oktober 2020).

In dit onderdeel brengen we het verloop van het totaal leerlingenaantal in Oirschot in beeld.

Primair onderwijs

	1-10-2021	1-10-2023	1-10-2025	1-10-2027	1-10-2029	1-10-2031	1-10-2033	1-10-2035
De Plataan 07QZ	211	211	215	214	213	212	212	211
De Linde 08YI	264	257	258	257	256	255	254	253
AvontuurRijk 09VU	150	139	142	141	141	140	140	139
De Fonkeling 11DW	155	142	136	144	158	167	172	169
De Beerze 10JK	400	400	391	396	399	413	416	411
De Korenbloem 07GY	237	241	245	244	243	242	241	240
	1-10-2021	**1-10-2023**	**1-10-2025**	**1-10-2027**	**1-10-2029**	**1-10-2031**	**1-10-2033**	**1-10-2035**
De Plataan 07QZ	103	104	107	106	104	103	102	100
De Linde 08YI	115	122	129	127	125	124	122	120
AvontuurRijk 09VU	65	67	71	70	69	68	67	66
De Fonkeling 11DW	64	69	71	77	85	86	81	77
De Beerze 10JK	200	187	188	210	214	209	205	202
De Korenbloem 07GY	119	116	122	121	119	117	116	114
Totaal	**1-10-2021**	**1-10-2023**	**1-10-2025**	**1-10-2027**	**1-10-2029**	**1-10-2031**	**1-10-2033**	**1-10-2035**
SKOBOS	1180	1149	1142	1152	1167	1187	1194	1183
De Korenbloem	237	241	245	244	243	242	241	240
Totaal	1417	1390	1387	1396	1410	1429	1435	1423
Onderbouw	**1-10-2021**	**1-10-2023**	**1-10-2025**	**1-10-2027**	**1-10-2029**	**1-10-2031**	**1-10-2033**	**1-10-2035**
SKOBOS	547	549	566	590	597	590	577	565
De Korenbloem	119	116	122	121	119	117	116	114
Totaal	666	665	688	711	716	707	693	679

Uit het bovenstaand overzicht blijkt dat de leerlingaantal per school gemiddeld constant blijft.

Per school is de leerlingprognose van bureau Versus als bijlage toegevoegd aan dit IHP.

Voortgezet onderwijs

Voor het voortgezet onderwijs zijn er alleen prognoses voor een periode van vijf jaren beschikbaar. De Kempenhorst stelt deze zelf op.

Jaar	Aantal leerlingen
2021-2022	895
2022-2023	865
2023-2024	875
2024-2025	870
2025-2026	835

Hier zien wij de komende jaren gemiddeld een lichte daling optreden.

7. GEBOUW

WET EN REGELGEVING GEBOUW

Vanaf 1 januari 2021 geldt dat aanvragen voor de omgevingsvergunning voor scholenbouw moeten voldoen aan BENG eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Ook geldt vanaf 1 juli 2020 Klasse B als certificering voor Frisse Scholen. Een Frisse School is een schoolgebouw met een gezond binnenklimaat en laag energiegebruik als het gaat om luchtkwaliteit, temperatuur, comfort, licht en geluid. Deze bepalingen gelden bij nieuwbouw van scholen.

Daarnaast geldt op basis van de Wet Milieubeheer het Activiteitenbesluit, waarbij instellingen en bedrijven een meldingsplicht hebben over energiemaatregelen. Dit is ook van toepassing op schoolgebouwen.

AMBITIE

Wij streven naar duurzame en toekomstbestendige schoolgebouwen. We voldoen aan de wettelijke vereisten als het gaat om (B)ENG normering en Frisse Scholen Klasse B bij nieuwbouw. Vanuit ‘ total cost of ownership ’ spreken we de ambitie uit om te komen tot ENG normering.

We stimuleren de circulariteit en ‘recyclebaarheid’ van schoolgebouwen en gaan op voorhand niet direct uit van nieuwbouw, vanuit het perspectief op duurzaamheid. Instandhouding/aanpassing van bestaande gebouwen heeft de voorkeur. Wanneer levensduur verlengende maatregelen een kans zijn voor de toekomstbestendigheid van een gebouw, is gezamenlijke financiering mogelijk. Op basis van het afwegingskader van PO raad, VO raad en VNG voeren we hierover het gesprek met elkaar vanuit de gedachte ‘een gebouw, een plan een aanpak’ en met het accent op duurzaamheid. Hierbij kijken we naar minimaal ENG niveau in de bouwschil, omdat dit lastiger aan te pakken is op een later moment. Om het duurzaam gebruik van ruimten te bevorderen, is de inhoudelijke samenwerkingsvisie en functionele gebruik in het gebouw leidend.

DOELSTELLINGEN

- Er is vanaf 1 januari 2022 bij vergunningaanvragen voor nieuwbouw van scholen ten minste sprake van BENG normering en Frisse Scholen Klasse B. Gemeente en schoolbesturen streven naar ENG normering (afwijking is enkel onderbouwd mogelijk.
- We dragen bij aan het verminderen van de CO2 uitstoot in Nederland met ten minste 50% in 2030 (t.o.v. 1990). Wij streven er naar om de CO2 uitstoot van schoolgebouwen in 2030 met 10% te verminderen t.o.v. 2020. (ergo 2% energiebesparing per jaar).

- Wij streven er naar dat alle nieuw gerealiseerde schoolgebouwen vanaf 2023 voldoen aan de eisen van volledig Energieneutrale Gebouwen (ENG).
- Wij streven ernaar dat bestaande schoolgebouwen die aangepakt worden tenminste voldoen aan het Frisse school Klasse C met het streven naar klasse B.
- Er is expliciet aandacht voor circulariteit en 'recyclebaarheid' (hergebruik) bij de afweging nieuwbouw en levensduurverlenging en bij de keuze van het materiaalgebruik.

MAATREGELEN

Om de hiervoor gestelde doelen te bereiken nemen we de volgende maatregelen:

1. Reële bouwkosten

   In dit IHP onderschrijven wij de voornoemde doelstellingen. Om dit te bereiken hanteren wij reële bouwkosten op basis van aanbesteding met als minimum de in de Verordening Huisvestingsvoorzieningen Onderwijs opgenomen bedragen voor nieuwbouw en uitbreiding (bijlage IV van de Verordening). Schoolbesturen houden ook rekening met duurzaamheid bij het onderhoud en dragen financieel bij om toe te werken naar ENG bij nieuwbouw en/of renovatie.

2. Lokale subsidies en Rijkssubsidies

   Bestaande landelijke en lokale subsidieregelingen worden benut om maatregelen aan te pakken die bijdragen aan de Energietransitie en Klimaatadaptatie zoals bijvoorbeeld groene daken en schoolpleinen, gebruik van wind- en zonne-energie. Hierbij hebben we aandacht voor eventuele risico's van veiligheid en vandalisme bij schoolgebouwen.

3. Juridische verankering afspraken

   Om deze doelen te bereiken willen we ons committeren aan de afspraken die we maken over investeringen in duurzaamheid. Dit betekent verankering van afspraken zoals onder 1 genoemd in het IHP. Dit wordt nog verder uitgewerkt met de schoolbesturen. Daarnaast is er ook continu aandacht voor aanpassingen ten gevolge van wetswijzigingen.

4. Duurzaamheidsscan

   We maken in 2023 al een duurzaamheidsscan per gebouw als nulmeting voor de te behalen duurzaamheidsdoelstellingen. Wij doen dit in een vroeg stadium zodat schoolbesturen en gemeente financieel kunnen reserveren om duurzaamheidsmaatregelen te kunnen uitvoeren. Op basis van de uitkomsten van de scans kan prioriteit worden gegeven aan het aanpakken van duurzaamheidsmaatregelen per schoolgebouw vanaf 2030 zo mogelijk in combinatie met renovatie.

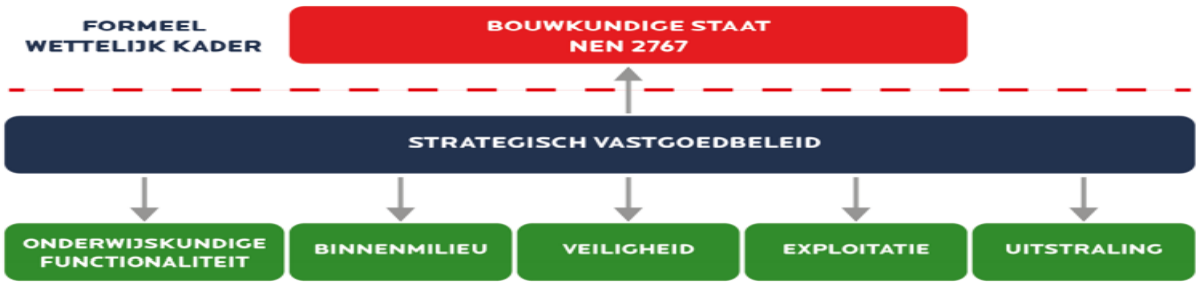
Deze prioritering nemen wij te zijner tijd op in het IHP met de daarbij benodigde financiële middelen van schoolbestuur en gemeente.

8. QUICKSCAN GEBOUWEN

Resultaten quickscan HEVO:

Op verzoek van de gemeente en met instemming van de schoolbesturen heeft het bureau HEVO een zogenaamde quickscan uitgevoerd naar de kwaliteit van de gebouwen. Naast de bouwkundige staat wordt in de quickscans rekening gehouden met zaken als onderwijskundige functionaliteit, binnenmilieu, veiligheid, exploitatie (duurzaamheid/energieverbruik) en uitstraling.

Op basis van de huisvestingsverordening is alleen de bouwkundige staat een formeel toetsingscriterium. Voor het IHP is het echter niet alleen de vraag of een pand een goed gebouw is, maar of een pand een goed schoolgebouw is. In de beoordeling van het gebouwenbestand is daarom gekeken naar meer dan alleen de bouwkundige staat. Er is ook gekeken naar onderwijskundige functionaliteit, binnenmilieu, veiligheid, exploitatie en uitstraling van de schoolgebouwen. Dit zijn kaders voor strategisch vastgoedbeleid.



Op basis van de door HEVO ontwikkelde ‘Waardenwijzer’ is elk schoolgebouw op deze criteria beoordeeld en voorzien van een gewogen score. Daarvoor is ieder schoolgebouw in Oirschot bezocht. De totaalscore geeft daarmee op uniforme wijze richting aan de mate van urgentie tot een levensduur verlengende ingreep in relatie tot de gebouwkwaliteit:

- Bij <57 punten: binnen 0 - 5 jaar (rood)
- Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar (oranje)
- Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 15 jaar (lichtgroen)
- Bij 69 - 74 punten: binnen 15 - 20 jaar (donkergroen)
- Bij >74 punten: meer dan 20 jaar (donkergroen’

De quickscanscores zijn input voor de scenario-ontwikkeling. Bij het besluit tot nieuwbouw/renovatie bij de scenario-ontwikkeling wordt ook gekeken naar andere belangrijke factoren zoals leeftijd van het gebouw en overige urgentiecriteria

Onderstaande tabel geeft een eerste indruk van de vervangingsopgave voor de onderwijshuisvesting PO in Oirschot wanneer deze uitsluitend gebaseerd zou zijn op de score van de quickscan. De kolom ‘leeftijd’ heeft uitsluitend betrekking op de leeftijd van het oudste bouwdeel. Voor een volledige indruk per schoolgebouw wordt verwezen naar de quickscan-rapportages per schoolgebouw (zie bijlage).

Beoordelingsmatrix - Quickscans onderwijshuisvesting gemeente Oirschot

	Uitstraling, weging: 1	Bouwkundige staat, weging: 3	Veiligheid, weging 1	Binnenmilieu, weging: 2	Exploitatie, weging: 2	Onderwijskundige staat, weging: 3	**Advies**
PO							
OBS de Korenbloem	7,0	24,0	7,0	12,0	14,0	24,0	**88,0**
Kincentrum de Plataan	6,0	21,0	6,0	12,0	14,0	18,0	**77,0**
Kindcentrum de Linde	6,0	16,5	6,0	11,0	10,0	21,0	**70,5**
Speelleerplein de Fonkeling	7,0	12,0	6,0	12,0	10,0	21,0	**68,0**
Basisschool de Beerze - dislocatie	5,5	13,5	6,0	11,0	10,0	16,5	**62,5**
Basisschool de Beerze - hoofdlocatie	5,5	12,0	5,5	10,0	14,0	15,0	**62,0**
Dalton Kindcentrum AvontuurRijk	5,5	12,0	6,0	11,0	8,0	18,0	**60,5**
VO							
Kempenhorst College	6,0	21,0	6,0	14,0	8,0	16,5	**71,5**

Binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Uit deze matrix blijkt dat er tussen 5 en 10 jaar renovatie of nieuwbouw aan de orde is voor een drietal scholen, te weten

- Dalton Kindcentrum AvontuurRijk
- Basisschool De Beerze hoofdlocatie en
- Basisischool De Beerze dislocatie.

Wij beschrijven op de volgende pagina’s globaal de conclusies per school met uitzondering die van De Beerzen. Die komen onder het kopje “IKC DE KLEP” aan de orde.

AvontuurRijk, Monfortlaan 20 in Oirschot



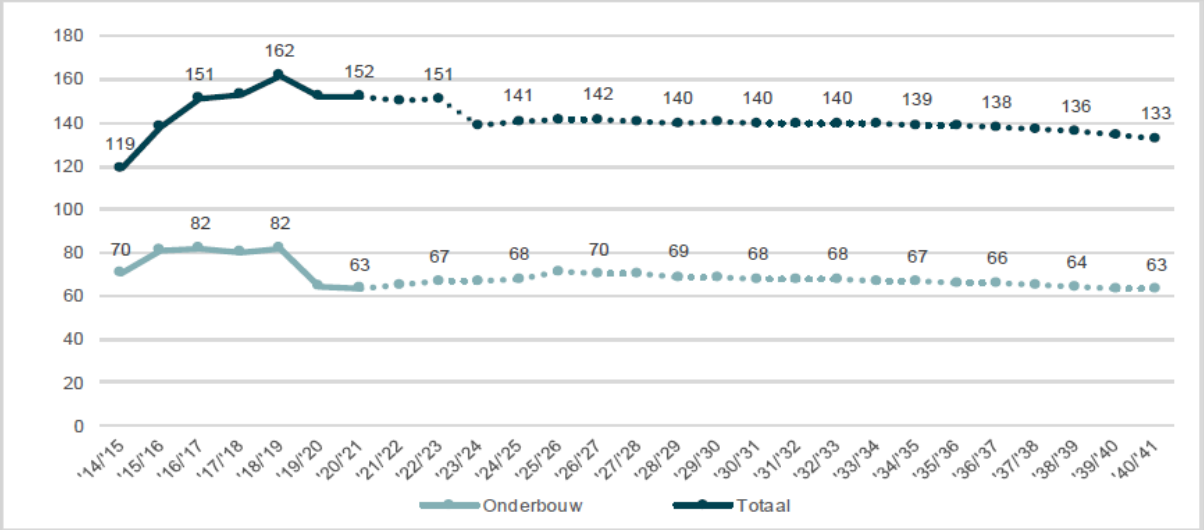
Het gebouw dateert van 1956 en is zowel in de jaren ‘70 als ’90 uitgebreid.

De school heeft ruimte voor dagopvang en bso.

Het bruto vloeroppervlakte is 1075 m2, waarvan 100 m2 in medegebruik/verhuur.

Het aantal leerlingen is constant en geeft op termijn een lichte daling weer.

Leerlingaantallen verleden en prognose



De score uit de quickscan van HEVO is:

Advies normaliter

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten: na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	6	3	18

Advies
Binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw

60,5

Het is een gedateerd gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie/levensduurverlengende maatregelen of nieuwbouw binnen 5 tot 10 jaar aan de orde is.
Voor het bewegingsonderwijs maakt de school gebruik van vervoer naar de sporthal. In 2023 moeten scholen verplicht 2 lesuren bewegingsonderwijs aanbieden. Dat doet AvontuurRijk nu niet gelet op het verlies aan onderwijstijd door reistijden van en naar de sporthl..
Met het schoolbestuur is afgesproken het nog uit te voeren onderzoek naar duurzaamheid en bewegingsonderwijs af te wachten en de school bij de volgende herijking van het IHP te beoordelen.

De Fonkeling, Bernadettelaan 1 in Spoordonk

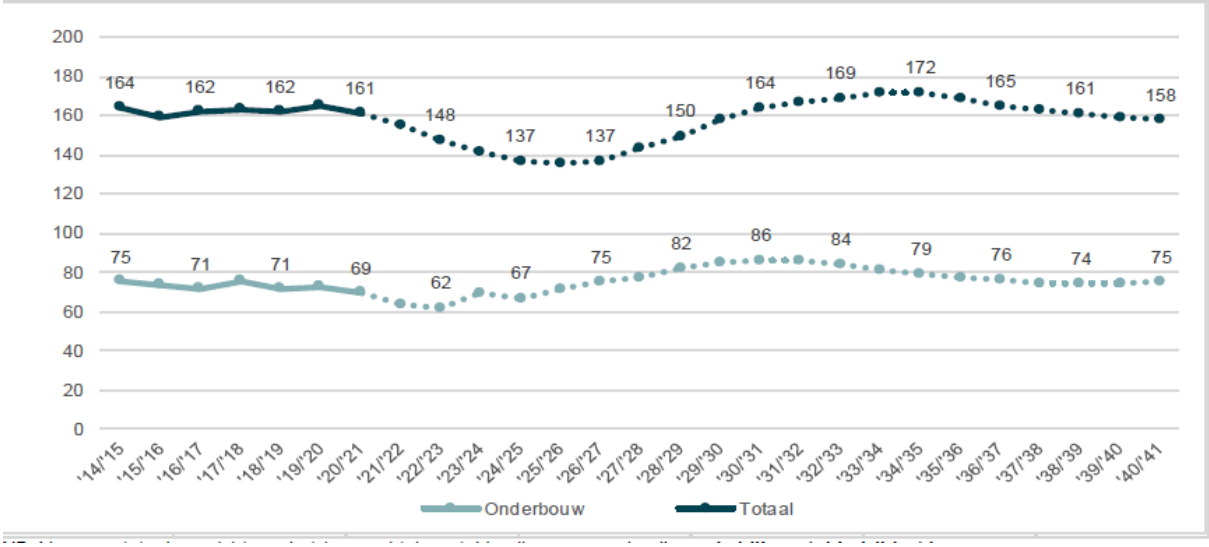


Het oorspronkelijke gebouw dateert van 1939 maar is in 2015 compleet gerenoveerd.

De school is groot 1485 m2 waarvan 60 m2 in medegebruik.

Het aantal leerlingen vertoont een lichte daling die zich eind jaren ’20 weer hersteld naar het huidige niveau.

Leerlingaantallen verleden en prognose



De score uit de quickscan van HEVO is:

Advies normaliter

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten: na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	6	2	12
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	7	3	21

Advies

Binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw

68

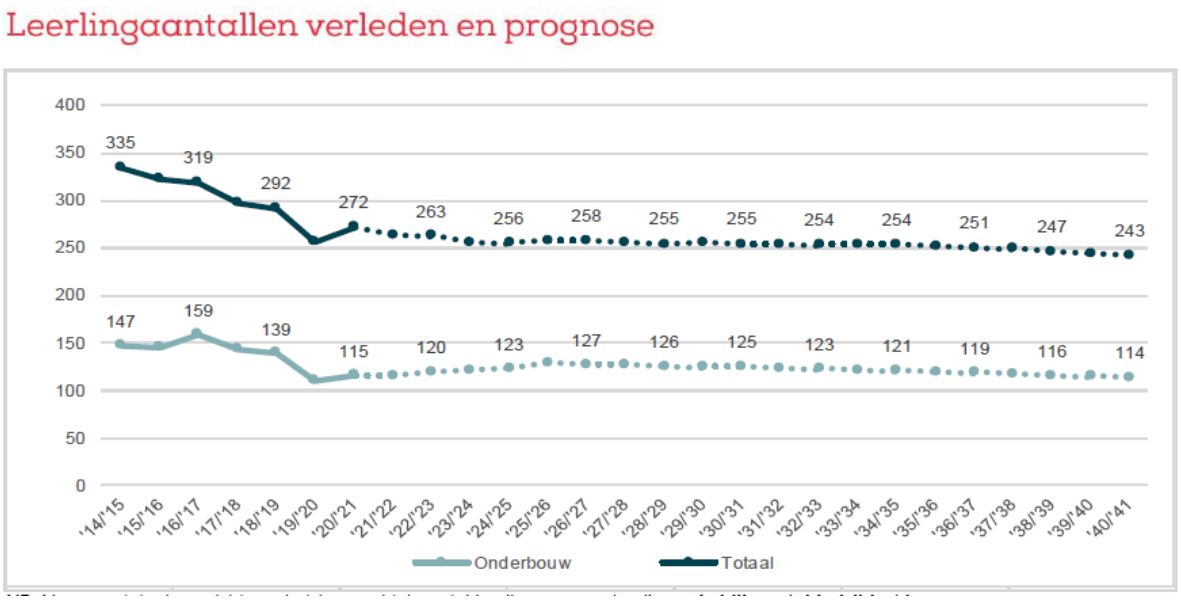
De Fonkeling, Spoordonkseweg 1 in Oirschot



Het gebouw dateert van 2000 en heeft nog geen renovatie ondergaan.

De school heeft ruimte voor peuteropvang en bso.

Het aantal leerlingen is de afgelopen jaren gedaald en deze daling zet zich licht voort.



De score uit de quickscan van HEVO is:

Advies normaliter

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten: na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	5,5	3	16,5
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	7	3	21

Advies

Na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

70,5

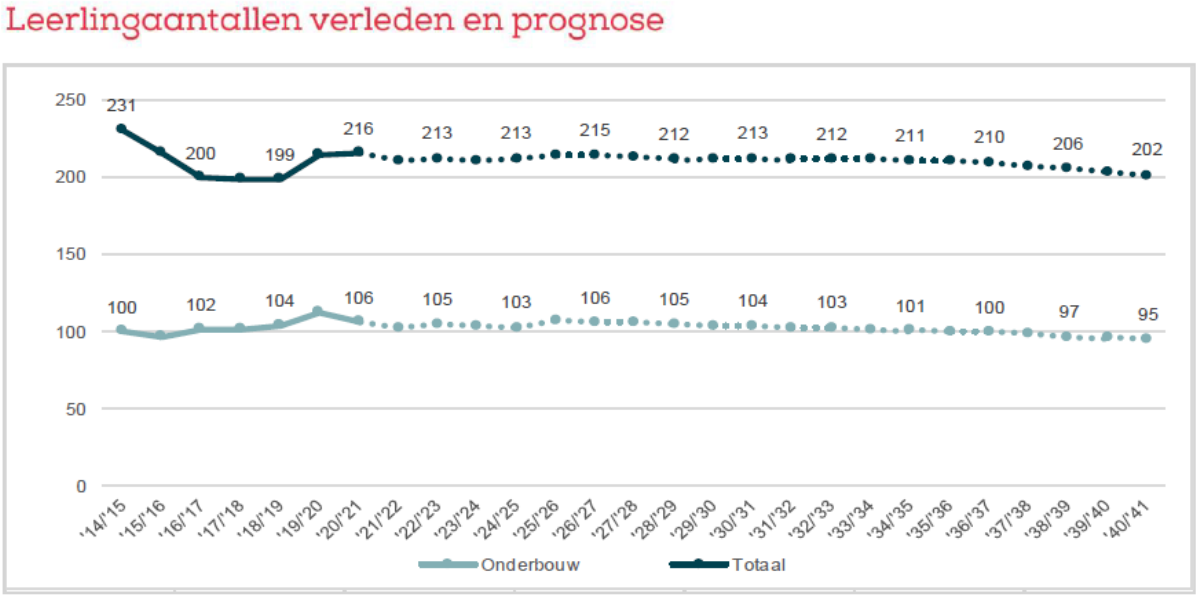
Kindcentrum De Plataan, Van Tuldenstraat 2 in Oirschot



Het gebouw dateert van 2012 en is groot 1241 m2.

De school heeft ruimte voor peuteropvang en bso, totaal circa 100 m2.

Het aantal leerlingen is constant te noemen.



De score uit de quickscan van HEVO is

Advies normaliter

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten: na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	6	2	12
Exploitatie	7	2	14
Onderwijskundige staat	6	3	18

Advies

Na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

77

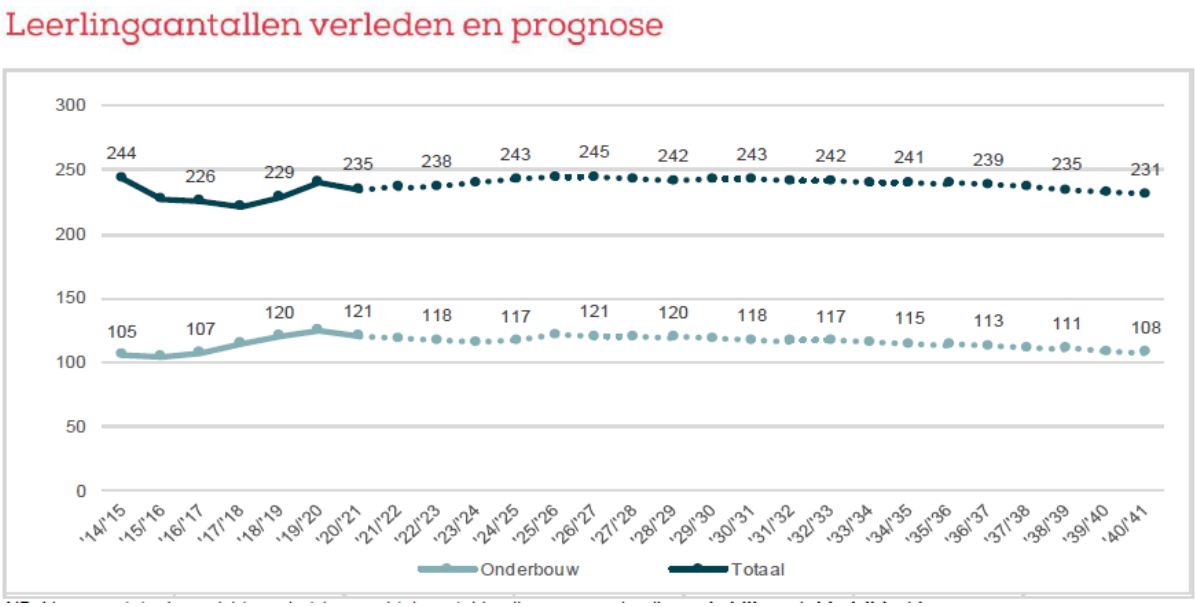
De Korenbloem, Castaert 98 in Oirschot



Het gebouw is nog vrij nieuw, het bouwjaar is 2013.

In het gebouw is ook de BSO gehuisvest. De kinderopvangorganisatie gebruikt naast de centrale ruimte ook twee lokalen.

Het leerlingaantal geeft over de jaren een constant beeld.



De score uit de quickscan van HEVO is:



Advies normaliter

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten: na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	8	3	24
Veiligheid	7	1	7
Binnenmilieu	6	2	12
Exploitatie	7	2	14
Onderwijskundige staat	8	3	24

Advies
Na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

88

De Kempenhorst College,



Dit is het enige schoolgebouw voor voortgezet onderwijs in Oirschot.

Het bouwjaar is 2005 en in 2008 en 2013/2014 zijn met eigen middelen tijdelijke huisvesting gerealiseerd op het terrein.

Er i een leerlingpognose voor vijf jaren beschikbaar. Deze prognose is door het schoolbestuur zelf opgesteld.

Jaar	**Aantal leerlingen**
2021-2022	895
2022-2023	865
2023-2024	875
2024-2025	870
2025-2026	835

De resultaten van de quickscan zijn:

Advies normaliter

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten: na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Bouwdeel 1 - 2005

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	7	2	14
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	5,5	3	16,5

Advies bouwdeel
Na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

71,5

Bouwdeel 2 - 2008

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5	1	5
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	7	2	14
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	5,5	3	16,5

Advies bouwdeel
Na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

70,5

9. IKC DE KLEP

Voorkeursscenario

In 2018 hebben wij samen met partners, te weten de voetbalvereniging Beerze Boys, het schoolbestuur SKOBOS, de Kinderopvangorganisatie Samenwijs, buurtbeheer Middelbeers en de dorpsraad Oostelbeers een intentie overeenkomst gesloten om te komen tot de realisatie van een IKC op locatie De Klep binnen een termijn van vijf tot acht jaren.

Het IKC is de nieuwbouw voor de school in Middelbeers en Oostelbeers. Beide locaties maken deel uit van BS de Beerze dat valt onder schoolbestuur SKOBOS. Het schoolbestuur heeft al eerder aangegeven te streven naar onderwijs op één locatie en bij voorkeur op De Klep.

Het schoolbestuur heeft aangegeven dat huisvesting op één locatie het beste is voor goed onderwijs voor de kinderen in Middelbeers, Oostelbeers en Westelbeers. Zij heeft daarvoor een aantal overwegingen benoemd zoals:

1. verbetering kwaliteit van onderwijs en opvang voor kinderen
2. werken met meer homogene groepen in plaats van combinatiegroepen
3. meer (individuele) instructie en begeleiding op niveau
4. efficiëntere inzet van leerkrachten en medewerkers
5. combinatie onderwijs en sport

Ook de gemeente vindt de locatie IKC De Klep het beste scenario voor huisvesting van de BS de Beerze.

- op deze manier wordt dan - daar waar mogelijk- op locatie bijvoorbeeld ruimte geboden voor ontmoeting, beweging en zorg;
- de samenwerking tussen partijen wordt verder geoptimaliseerd wanneer partners ook samen gehuisvest zijn. Dit kot de doorgaande ontwikkeling van kinderen (in het bijzonder kwetsbare kinderen) ten goede;
- specifiek biedt de huisvesting op het sportpark een extra meerwaarde (verbinding met sport/ beweging, kansen voor talentontwikkeling/ bewegingsonderwijs in samenwerking met verenigingen);
- er is draagvlak bij de bevolking van Oostelbeers: voor de groep die de voorkeur heeft voor een school in eigen dorp, is scenario IKC de Klep nog steeds een acceptabel scenario.

Het gebouw is bestemd voor gemiddeld 410 leerlingen. De benodigde capaciteit berekenen wij op basis van de criteria onze Verordening Voorzieningen huisvesting.

Voor de bouw van het onderwijsgedeelte van IKC De Klep is een oppervlakte benodigd van circa 2245 m2 bruto vloeroppervlakte. Hiermee worden de beide locaties in de Beerzen samengevoegd tot een nieuw Integraal Kindcentrum.

Vanuit de kinderopvangorganisatie is aangegeven dat er behoefte bestaat aan huisvesting voor 6 groepen. In onze berekeningen gaan wij uit van 775 m2 bruto vloeroppervlakte.

De bouwkosten voor het onderwijsgedeelte schatten wij in op € 6,3 mln, voor het kinderopvangdeel ramen wij € 2,3 mln. Deze inschattingen zijn op basis van reële bouwkosten 2021.

De gemeente investeert in de nieuwbouw en de kinderopvangorganisatie zal op basis van de stichtingskosten een huurovereenkomst met ons sluiten voor tenminste 10 jaren. De aanvangshuur per jaar zal circa € 147.000 bedragen op basis van de verwachte investering van € 2,3 mln. De huur is kostendekkend conform onze beleidsregel “Verhuur ….” uit 2015. Bij de Kinderopvang SamenWijs is draagvlak voor deze kostendekkende huur. Hierover worden in een later stadium maar voor de aanbesteding schriftelijke afspraken gemaakt tussen gemeente en kdv SamenWijs.

Om IKC De Klep zowel fysiek als ruimtelijk in te passen in de bestaande omgeving zijn er aanpassingen nodig. De sporthal wordt aangepast, er komt een kunstgrasveld voor de Beerse Boys als compensatie voor het wegvallen van een voetbalveld en de openbare ruimte wordt aangepast aan de nieuwe verkeersbewegingen in de wijk. Wij gaan dit samen met de partners van de intentie overeenkomst uitwerken na het besluit van de raad in september 2021.

Voorbereidingskrediet

Om de start van het project mogelijk te maken is in 2022 en 2023 een voorbereidingskrediet (tweemaal € 100.000) noodzakelijk voor onder andere het opstellen van een programma van eisen, de benodigde onderzoeken voor de omgevingsvergunning opstarten en de voorbereidingen voor een aanbesteding ect. Daarvoor is naast eigen gemeentelijke capaciteit ook externe capaciteit noodzakelijk. Wij willen in 2022 starten met de voorbereidingen. Het streven is het gebouw in 2025 aan het schoolbestuur op te leveren.

10. ALTERNATIEF SCENARIO

Scenario Middelbeers:

Om de raad volledig te informeren schetsen wij in dit IHP een tweetal alternatieve scenario's. Deze scenario's zijn inhoudelijk niet besproken met SKOBOS en Samenwijs omdat dit geen vertrekpunt is uit de intentie overeenkomst en amendement van de raad.

Voor SKOBOS is dit wel een alternatief scenario als de gemeenteraadraad de gelden voor IKC De Klep niet voteert.

In dit scenario wordt de locatie Oostelbeers gesloten en de lessen en werkzaamheden verplaatst naar de locatie Middelbeers. Op dit moment huurt de kinderopvangorganisatie een drietal onderwijslokalen in Middelbeers ten behoeve van de kinderopvang en buitenschoolse opvang.

Voor dit gebouw heeft HEVO een quickscan uitgevoerd. De conclusie van het onderzoek is:

Advies normaliter

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten: na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	5,5	1	5,5
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	7	2	14
Onderwijskundige staat	5	3	15

Advies
Binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw

62

De conclusie van de quickscan is dat het gebouw tussen 5 en 10 jaar aan renovatie toe is. Het gebouw is verouderd, voldoet niet mee aan het onderwijsconcept en is niet verduurzaamd.

De kosten voor deze renovatie ramen wij op een bedrag tussen € 2 – 2,6 mln. exclusief BTW en exclusief openbare ruimte op basis van de kengetallen HEVO.

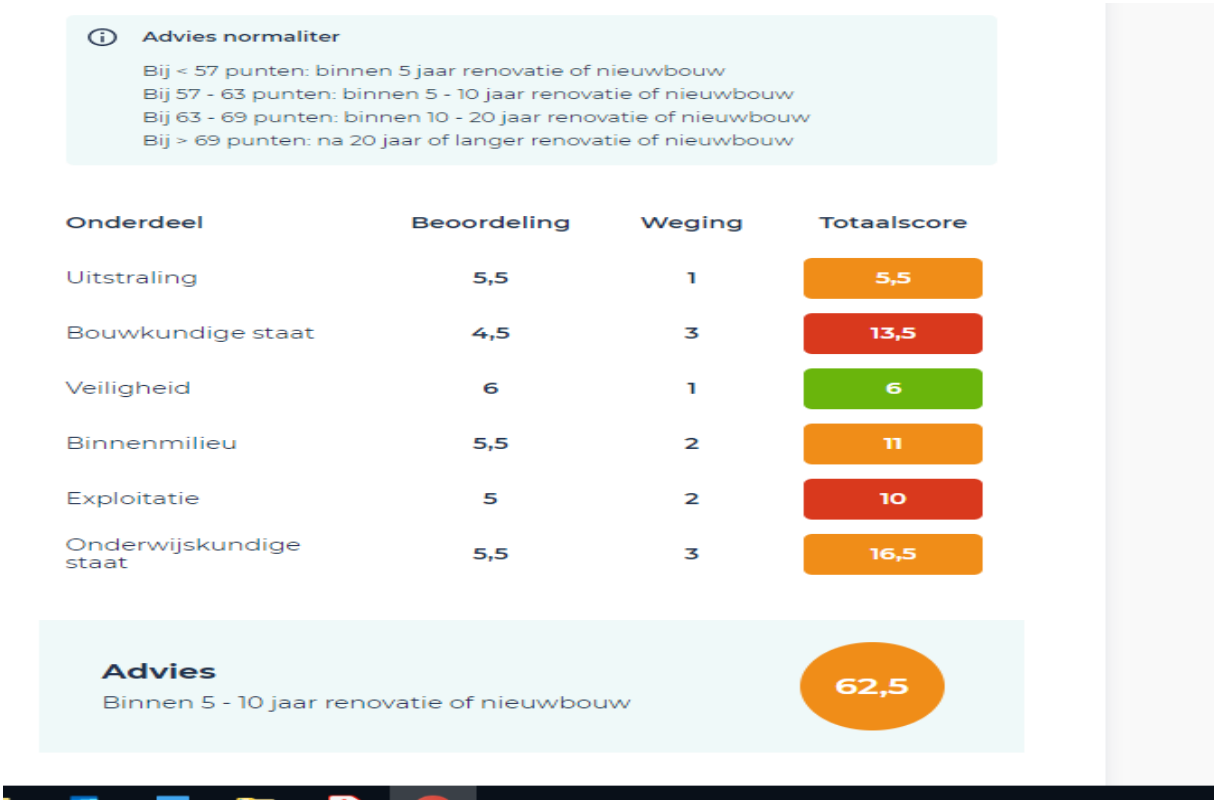
Maar om een IKC in Middelbeers mogelijk te maken moet er ook nieuwbouw komen voor de kinderopvang. Wij ramen de kosten voor deze uitbreiding op € 2 mln.

Een aandachtspunt bij dit scenario voor de gemeente is onder andere de ruimtelijke inpassing van de uitbreiding en de verkeersveiligheid rondom de school (parkeerdruk, veilige route).

Scenario O (huidige situatie).

In dit scenario blijft de school in Oostelbeers open als dislocatie van de school in Middelbeers. Beide scholen moeten dan ook op termijn gerenoveerd worden. In dit scenario is er sprake van geringe uitbreiding van het gebouw in Middelbeers ten behoeve van de kinderopvangorganisatie. De uitbreiding is gering omdat zij nu al gebruik maken van leegstaande lokalen in het gebouw en dat dan blijven doen.

Ook voor de school in Oostelbeers heeft HEVO een quickscan uitgevoerd. De conclusie is:



Advies normaliter

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten: na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4,5	3	13,5
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	5,5	3	16,5

Advies
Binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw

62,5

Uit de quickscan van bureau HEVO blijkt beide gebouwen tussen 5 en 10 jaar moeten worden aangepast. Wij ramen de investering van de gemeente van € 3 - 4 mln. voor beide gebouwen gezamenlijk. De uitbreiding voor de kinderopvang is in dit scenario minder groot omdat een deel van de leegstaande ruimte nu ook al wordt gebruikt. Uitbreiding/nieuwbouw met 2 groepen voor de kinderopvangorganisatie ramen wij nu op een bedrag van € 900.000.

Als wij de drie scenario's op een rij zetten geeft dit het volgende beeld qua investering voor de gemeente en daarbij behorende structurele last in de begroting (exclusief rente) op basis van de geldende afschrijvingstermijnen in de gemeente Oirschot.

	Investering	**Structurele last per jaar**	**Afschrijving in jaren**
	aanvangsjaar		
IKC De Klep	€ 6,3 mln.	€ 157.000	40
Scenario Middelbeers	€ 2 - 2,6 mln.	€ 100.000 - € 130.000	20
Scenario 0	€ 3 - 4 mln.	€ 150.000 - € 200.000	20

Zoals hiervoor al geschetst heeft de bouw van een nieuw IKC De Klep de voorkeur van zowel SKOBOS als gemeente.

Zowel het verplaatsen van de locatie Oostelbeers naar Middelbeers (inclusief IKC-vorming) als het openhouden van de school in Oostelbeers vergt een investering van de gemeente in de onderwijshuisvesting. Deze alternatieve scenario's creëren duidelijk minder meerwaarde vanuit onderwijskundig perspectief gezien (het effect op het kind: bevorderen doorgaande leer- en ontwikkellijn via kindcentra) en de verbinding onderwijs-sport.

11. VERDUURZAMEN SCHOOLGEBOUWEN

Eind juni 2019 presenteerde het kabinet het klimaatakkoord. De aangekondigde maatregelen moeten ervoor zorgen dat de CO2-uitstoot in 2030 met 49% is gedaald ten opzichte van 1990.

De VO-raad en PO-Raad hebben de plannen uit het klimaatakkoord verwerkt in een sectorale routekaart met daarin een plan hoe alle schoolgebouwen in 2050 CO2-arm kunnen worden. Er moet een flinke versnelling van de verduurzamingsmaatregelen plaatsvinden om de doelen te bereiken. De verduurzaming moet samen gaan met het verbeteren van de functionele kwaliteit van gebouwen en verbetering van het binnenmilieu.

Onderzoek naar verdere verduurzaming van schoolgebouwen is noodzakelijk. De gemeente Oirschot wil in 2040 energieneutraal zijn. Dit betekent dat de energie die we allemaal gebruiken in Oirschot duurzaam wordt opgewekt. Bijvoorbeeld met zonnepanelen, windmolens of bodemwarmte. Duurzaamheid omvat alles wat te maken heeft met maatschappelijk verantwoord leven, milieu, ecologie en toekomstgericht denken.

In de voorgesprekken hebben de schoolbesturen aangegeven dat duurzaamheid een belangrijk thema is voor dit IHP, maar niet of amper de middelen en capaciteit/deskundigheid te hebben om dit thema verantwoord te kunnen oppakken. Schoolbesturen hebben al wel op de meeste gebouwen zonnepanelen aangebracht.

Gemeente en schoolbesturen stellen voor in dit IHP een bedrag op te nemen voor een onderzoek in 2023 naar de mogelijkheden van verduurzaming van de bestaande schoolgebouwen, zowel primair als voortgezet onderwijs. Wij willen dit onderzoek uitvoeren om duidelijkheid te krijgen over toekomstige investeringen. Die duidelijkheid is niet alleen gewenst voor gemeente (renovatie schoolgebouwen) maar ook voor de schoolbesturen (cofinanciering).

12. BEWEGINGSONDERWIJS

Met ingang van 2023 worden twee lesuren (2x 45 minuten) bewegingsonderwijs verplicht voor het primair onderwijs. Nu is dit aantal lesuren nog een richtlijn.

Scholen in het primair onderwijs worden verplicht om minimaal twee lesuren gym per week te verzorgen. Dat is het resultaat van een voorstel in 2020 van Kamerleden Heerema en Van Nispen, wat door een meerderheid van de Tweede Kamer werd aangenomen. De scholen kunnen rekenen op een overgangsperiode van drie jaar om te voldoen aan de verplichte twee lesuren gym per schoolweek met ingang van 2023. Tot nog toe waren scholen al verplicht om gymonderwijs te geven, maar het aantal uren wat daarvoor staat was niet vastgelegd. Het aangenomen voorstel geldt voor het hele primair onderwijs (basisonderwijs en speciaal onderwijs).

Als gemeente willen we het bewegingsonderwijs verder stimuleren in het licht van de doelstelling om een gezonde leefstijl bij kinderen te bevorderen (is ook speerpunt LEA). Dit sluit ook aan bij ons Lokaal preventie akkoord waarin het tegengaan van overgewicht is benoemd.

Verder zien we concrete knelpunten om de twee uur bewegingsonderwijs in de gemeente Oirschot te realiseren. Hiermee willen we in 2022 aan de slag. Wij weten niet welke impact deze wetswijziging heeft voor onze gemeente als het gaat om voldoende ruimte in de gymzalen en sporthallen en eventuele extra vervoerskosten naar de locaties bewegingsonderwijs voor zowel primair als voortgezet onderwijs.

13. FINANCIEN

De gemeente Oirschot krijgt in de Algemene Uitkering van het Rijk een component onderwijshuisvesting. Deze middelen zijn echter niet geoormerkt.

De schoolbesturen realiseren zich dat de bouw van IKC De Klep en bijkomende kosten een forse investering inhoudt voor de gemeente Oirschot.

In de concept begroting 2022-2025, die de raad in november 2021 ter vaststelling krijgt aangeboden, zijn de financiële consequenties tot en met boekjaar 2025 reeds verwerkt.

In de concept begroting is rekening gehouden met:

- Budget ter voorbereiding van het IKC op de Klep incl. Kinderdagverblijf: € 200.000 verdeeld over de boekjaren 2022 en 2023 (tweemaal € 100.000).
- Kapitaallasten IKC. We hebben (los van de € 55.000 voor het kunstgrasveld) rekening gehouden met € 100.000 structurele lasten vanaf 2025. Omdat de indicatieve structurele lasten € 200.000 bedragen moeten we vanaf 2026 rekening houden met € 200.000 zodat voor de aanvullende (afgerond) € 100.000 vanaf 2026 nog dekking gevonden moet worden.
- Onderzoek consequenties twee lesuren bewegingsonderwijs: € 20.000 in 2022.
- Onderzoek naar verdere verduurzaming van schoolgebouwen: € 25.000 in 2023.
- Krediet voor een kunstgrasveld voor de Beerse Boys van € 800.000. De bijbehorende kapitaallasten zijn vanaf 2022 opgenomen voor een bedrag van € 55.000.

		2022	2023	2024	2025
In concept-begroting 2022-2025 opgenomen					
1	Aanleg kunstgrasveld	55.000	55.000	55.000	55.000
2	Integraal Huisvestingsplan Onderwijs - scenario IKC de Beerzen, voorbereidingskrediet	100.000	100.000		
3	Integraal Huisvestingsplan Onderwijs - scenario IKC de Beerzen, structurele lasten			**0**	100.000
	Totaal	**155.000**	**155.000**	**55.000**	**155.000**

Toelichting:

- Voorbereidingskrediet

Dit is nodig voor onder andere het opstellen van een programma van eisen, de benodigde onderzoeken voor de omgevingsvergunning en de voorbereidingen voor een aanbesteding. Daarvoor is naast interne capaciteit ook externe expertise nodig. Zowel voor 2022 als 2023 is € 100.000 in de concept begroting opgenomen.

In onderstaande tabel zijn de structurele en incidentele lasten gespecificeerd:

	1e INDICATIE STRUCTURELE EN INCIDENTELE LASTEN										
	STRUCTURELE LASTEN			STRUCTURELE LASTEN							
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	IKC incl. gemeenschappelijk ruimten (excl. KDV)	6,3mln		107.500	213.000	211.000	210.000	208.000	207.000	205.000	204.000
1a	Inzet vrijvallende afschrijvingslasten door afboeking restantboekwaarde huidige scholen			0	0	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000
2	KDV	2,3mln			146.000	145.000	144.000	143.000	141.000	140.000	139.000
2a	Huuropbrengsten KDV Kostendekkend				-73.500	-147.000	-147.000	-147.000	-147.000	-147.000	-147.000
3	Inpassing bouwkundig sporthal (incl. BTW)	535k			26.000	26.000	26.000	26.000	25.000	25.000	25.000
4	Inrichtingskosten (parkeren, buitenruimte IKC)	974k			34.000	34.000	33.000	33.000	33.000	33.000	32.000
5	Kunstgrasveld	800k	(kap.ln va 2022)	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000
				162.500	400.500	249.000	246.000	243.000	239.000	236.000	233.000
	INCIDENTELE LASTEN			INCIDENTELE LASTEN (t.l.v. reserve beleidsakkoord)							
				2025	2026	2027	2028	2028	2028	2028	2028
1	Sloop + brm (terrein de Klep) en sloop 2 huidige scholen				312.738						
2	Integratie sport Beerse Boys										
3	Afboeking boekwaarden huidige scholen (excl. Boekwaarde gronden € 132.116)				808.000						
4	Opbrengst ontwikkeling vrijkomende locaties (hieruit € 132.116 te dekken voor grondwaarde)				1.600.000						

Toelichting:

- Bouwkosten IKC

Voor de bouw van het onderwijsgedeelte van IKC De Klep is een krediet nodig van € 6.3 mln. op basis van globale reële stichtingskosten. De bouwkosten inclusief installatie worden afgeschreven in 40 jaren.

Uitgangspunt is een benodigd oppervlakte van ongeveer 2245 m2 op basis van 410 leerlingen. Hiermee worden de beide locaties in de Beerzen samengevoegd tot een nieuw IKC.

Voor het kinderdagverblijfgedeelte van IKC De Klep gaan wij nu uit van 775 m2 op basis van 6 groepen.

De bouwkosten voor dit deel worden geraamd op € 2,3 mln. De aanvangshuur bedraagt € 147.000 per jaar en is kostendekkend.

De bouw van het IKC start in 2024 met oplevering in 2025.

- Overige projectkosten

Het gaat hier om aanpassingskosten sporthal, aanleg kunstgrasveld voor de Beerse Boys als compensatie voor het wegvallen van een voetbalveld en aanpassing openbare ruimte aan de nieuwe verkeersbewegingen in de wijk (met de noodzakelijk herinrichting van de Sportparklaan is nog geen rekening gehouden).

Het gaat hier niet om aanleg van de rotonde.

Om de Sportparklaan aan te kunnen sluiten op de rotonde moet een speelveld op Sportpark de Klep vervallen. Ook bij de komst van het IKC komt dit speelveld te vervallen. Om in de huidige en toekomstige behoefte aan speelvelden van de Beerse Boys te voldoen moet dit in beide gevallen gecompenseerd worden door een aangrenzend natuurgrasveld te vervangen door een kunstgrasveld. Door te kiezen voor een rotonde en daaraan gekoppeld het aanleggen van een kunstgrasveld, wordt een deel van de investeringskosten van een IKC naar voren gehaald. Het voorstel over de rotonde en financiering wordt u separaat voorgelegd.

- Afboeken boekwaarde scholen

Beide locaties in Middelbeers en Oostelbeers komen in 2025 leeg conform artikel 110 WPO vallen gebouwen en terreinen “om niet” terug aan de gemeente. Achtergrond van dit wettelijk uitgangspunt is dat de schoolgebouwen in het verleden met overheidsgeld zijn bekostigd. De herontwikkeling kan in 2026 plaatsvinden. De boekwaarde van beide schoolgebouwen (excl. ondergrond) bedraagt per 31 december 2026 afgerond € 808.000.

- Opbrengst herontwikkeling locaties Oostelbeers en Middelbeers

Beide locaties zijn zeer geschikt voor herontwikkeling/inbreiding per 2026. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan woningbouw. De opbrengst van deze herontwikkeling van beide locaties gezamenlijk is door ICS Adviseurs in 2018 geraamd op € 1,6 mln.

14. BIJLAGEN

Bijlagen:

- Leerlingprognose per school
- Quickscan HEVO